

ИНВЕСТИЦИОННА ПОЛИТИКА

на „ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ” ЕАД
във връзка с изпълнението на функциите на ФОНД ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ по
инициативата „JESSICA”

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Основните цели на Инвестиционната политика са:

- 1. Съдействие при изпълнението на Кохезионната политика на Европейския съюз в контекста на развитието на българската столица – град София, чрез подкрепа на инициативите, проследяване и установяване на градските потребности, устойчиви инвестиции и растеж;*
 - 2. Постигане на оптимален и същевременно устойчив ефект върху развитието на градската среда в град София чрез реализацията на проекти, финансирани по инициативата JESSICA като част от единен интегриран план за устойчиво градско развитие.*
 - 3. Създаване и утвърждаване на диверсифициран и устойчив инвестиционен инструмент със съществено влияние върху развитието на градската среда, както и върху пазара на проектно финансиране (вкл. на публично-частните партньорства).*
- Политиката на „Фонд за устойчиво градско развитие на София” ЕАД (ФУГРС) за финансиране на допустими проекти за градско развитие се провежда в съответствие с принципите на **законосъобразност, сигурност, рентабилност, устойчивост и ликвидност.**
 - Дейността на ФУГРС по финансиране на допустими проекти за градско развитие на Столична община се извършва под контрола на **Европейската инвестиционна банка (ЕИБ) - Холдингов фонд по ДЖЕСИКА за България (ХФДБ)** и ще бъде съобразена изцяло и по всяко време с изискванията, дадени от ЕИБ, относно реда и условията за предоставяне на финансиране от ФУГРС.
 - Дейността на ФУГРС се осъществява със **съдействието на банка-партньор**, която подпомага и консултира ФУГРС в процеса на одобряване, администриране, наблюдение

и събиране на предоставеното финансиране, с изключение на действията по принудително събиране.

Всяко одобрено финансиране на допустим градски проект включва два компонента:

1. **финансиране със средства, предоставени от ЕИБ** по реда и при условията на Оперативно споразумение, подписано на 30 май 2012 г. между ЕИБ, ФУГРС и „Фонд за органите на местното самоуправление в България - ФЛАГ” ЕАД и

2. **съфинансиране със средства на ФУГРС, банката-партньор и/или друга съфинансираща институция.** Условията, при които ще се съфинансира даден проект, следва да отговарят на тези, договорени с ФУГРС, и да съответстват на Инвестиционната политика и Оперативното споразумение.

При финансирането на проекти за градско развитие от страна на ФУГРС размерът на предоставени средства от ЕИБ не може да превишава 50% от размера на общото предоставеното финансиране.

Финансирани субекти

ФУГРС може да предоставя финансиране за изпълнение на допустими проекти за градско развитие на следните лица, ако отговарят на изискванията на настоящата Инвестиционна политика:

1. Столична община;
2. Търговски дружества, в които Столична община има участие над 50 на сто от капитала на дружеството;
3. Други общински публичноправни организации на Столична община по смисъла на Закона за публично-частното партньорство;
4. Публично-частни дружества, създадени по реда и при условията на Закона за публично-частното партньорство, в които участва Столична община или нейни общински публичноправни организации по смисъла на Закона за публично-частното партньорство;
5. Лицата, сключили договор за публично-частно партньорство, ако страна по договора е Столична община или общински публичноправни организации по смисъла на Закона за публично-частното партньорство.
6. Други юридически лица.

Не подлежат на финансиране със средствата на ФУГРС лицата:

1. които са в ликвидация;
2. за които е подадена молба за откриване на производство по несъстоятелност или за които е открито производство по несъстоятелност и/или са обявени или се намират в процедура по обявяване на несъстоятелност;
3. имат просрочени публично-правни задължения;
4. имат просрочени задължения към банки и/или други финансови институции;
5. се намират в състояние на свръхзадлъжнялост, според счетоводните си отчети
6. са с неизяснен правен статут или непрозрачна структура на капитала;
7. са с недоказан произход на средствата, с които участват в съответния проект или инвестиция;
8. чиито законен представител е лице, за което е налице основание между посочените в чл.47, ал.1 от ЗОП и/или в т.9 и/или в т.10 от тази алинея и/или което е лишено от правото да управлява определена професия или дейност съгласно законодателството, в което е установено нарушението;
9. в чиито капитал участва лице, за което е налице основание между посочените в 47, ал.1 от ЗОП и/или в т.10 от тази алинея и/или което е лишено от правото да упражнява определена професия, или дейност съгласно законодателството, в което е установено нарушението;
10. които в следствие на друга процедура за предоставяне на финансиране със средства от структурните фондове на ЕС или за отпускане на безвъзмездна финансова помощ, финансирана от бюджета на ЕО, е обявено в тежко нарушение на приложимите правила и разпоредби, поради неизпълнение на свои договорни задължения;
11. които попадат в някоя от категориите, определени в чл. 93, параграф 1, чл. 94 и чл. 96, параграф 2, буква "а" от Регламент (ЕО, Евратом) № 1605/2002 на Съвета от 25 юни 2002 г. относно финансовия регламент, приложим към общия бюджет на Европейските общности;

ФУГРС не предоставя финансиране на лица, които според становището на банката–партньор и/или на експертите на ФУГРС са с лоша заемоспособност и/или нестабилно финансово състояние и/или по друга причина са носители на висок финансов риск.

Обезпечения

ФУГРС изисква от крайните получатели да осигурят обезпечения относно вземанията си във връзка с одобрено финансиране в размер **не по-малко от 125 % от размера на одобреното финансиране.**

Като условие за усвояване на предоставеното финансиране, крайният получател е длъжен да обезпечи задълженията си по договорите за предоставяне на финансиране с приемливи за ФУГРС обезпечения, които следва да са надлежно учредени, вписани по реда на

ИНВЕСТИЦИОННА ПОЛИТИКА |

българското законодателство и да отговарят на условията, посочени в тази Инвестиционна политика;

Крайните получатели осигуряват като обезпечение на вземанията на ФУГРС по одобрено финансиране на допустим проект за градско развитие всички активи, настоящи и бъдещи, които са предмет и/или ще бъдат придобити в процеса на изпълнение на финансиран допустим проект за градско развитие, включително настоящите и бъдещи приходи от реализацията на проекта и от бъдещите приходи от продажба на стоки и услуги, свързани с проекта.

В случаите, когато необходимото съфинансиране се осигурява и от лице, различно от ФУГРС, между ФУГРС и съфинансиращата институция се договарят съотношението, вида и стойността на активите, които ще се предоставят като обезпечение от крайния получател при спазване на изискването за равнопоставеност и еднакво третиране на правата на лицата, участващи в осигуряване на финансирането.

Цената на всеки инвестиционен заем включва лихва, която се определя от:

1. Цената на финансовия ресурс на ЕИБ по силата на Оперативното споразумение ще се определя на основа на действителните потребности на проекта, така че да се осигури справедлив процент на възвръщаемост на капитала на проекта, като се вземат предвид всички приложими правила за държавна помощ;
2. Цената на финансовия ресурс на ФУГРС, съгласно Бизнес плана, представляващ неразделна част от Оперативното споразумение.

ПРАВИЛА И КРИТЕРИИ ЗА ДОПУСТИМОСТ НА ПРОЕКТИТЕ ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ

За да е допустим за финансиране от ФУГРС, проектът за градско развитие трябва да:

1. Съответства на целите и обхвата на допустимите дейности по Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие” на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013 г.” в следните приоритетни области:

1.1. осигуряване на подходяща и рентабилна образователна, социална, здравна и културна инфраструктура и подобряване на енергийната ѝ ефективност;

1.2. подобряване на физическата среда и превенция на риска чрез възстановяване на деградирана или декапитализирана градска инфраструктура, което може да включва всички допустими индикативни дейности по Приоритетна ос 1, индустриални зони, бизнес, търговски и развлекателни центрове, спортни съоръжения;

1.3. устойчиви градски транспортни системи чрез модернизация и развитие на мрежите от инфраструктура за обществен транспорт и комуникации, както и свързаната инфраструктура, включително системи за управление на трафика, паркинги и др. съоръжения за подобряване на транспортните системи;

1.4. организация и подобряване на икономическите дейности чрез развитие и изграждане на нови институции на бизнес средата.

2. Съответства на Регламентите за Структурните фондове на ЕС, както и на всички изменения или актуализирано законодателство във връзка с тях, а именно на:

2.1. Регламент (ЕО) № 1080/2006 от 5 юли 2006 г на Европейския парламент и на Съвета и Регламентите за изменението му, които излагат специфичните разпоредби относно видовете дейности, които могат да бъдат финансирани от ЕФРР, по-нататък наричан Регламент 1080;

2.2. Регламент на Съвета (ЕО) № 1083/2006 от 11 юли 2006 г. и Регламентите за изменението му, които излагат общите разпоредби относно структурните фондове на ЕС, по-нататък наричан Регламент 1083;

2.3. Регламент на Комисията (ЕО) № 1828/2006 от 8 декември 2006 и Регламентите за изменението му, които излагат правилата за въвеждане и изпълнение на Регламентите на Съвета, по-нататък наричан Регламент 1828;

3. Съответства на целите и обхвата на Инвестиционната стратегия на Холдинг фонд по JESSICA за България;

4. Не попада в ограниченията на финансовия инструмент JESSICA: например в ограниченията за инвестиране в завършени проекти, рефинансиране на проекти и други;

5. Се реализира на територията на Столична община в границите на действащите устройствени планове до 2013 г. и Интегрирания план за възстановяване и развитие на гр. София, след неговото приемане.

6. Съответства на Интегрирания план за градско възстановяване и развитие на град София или на специалните общински планове (Общински план за развитие, Общ устройствен план и Подробни устройствени планове);

7. Бъде структуриран по начин, по който генерира приходи достатъчни за изплащане на финансирането получено от ФУГРС. Инвестиционните характеристики на проектите, финансирани от ФУГРС следва да не позволяват неговата реализация при чисто пазарни условия.

8. Бъде устойчив както по отношение на очакван ефект в дългосрочен план, така и по отношение на финансовата рентабилност и възможността за изплащане на задълженията към ФУГРС (и други финансиращи страни);

9. Благоприятства за положителна социално–икономическа промяна и развитие на гр. София. Реализацията на проектите финансирани от ФУГРС следва да доведат до:

9.1. ефект върху социалната среда: подобряване на качеството на живот на населението по отношение на достъпа до градската среда (включително на хора в неравностойно положение) и/или опазване на околната среда, и/или подобряване на възможностите за развитие чрез образование, култура или спорт, и/или регенериране на градска среда.

9.2. ефект върху икономическата среда: подобряване на икономическите характеристики на средата с цел привличане на инвестиции (включително индиректни) и/или създаване на работни места и/или подобряване на възможностите за бизнес, иновации и увеличаване на конкурентоспособността.

9.3 широка обществена подкрепа и достъп до инвестицията.

10. Изпълнява останалите изисквания, установени в Инвестиционната политика.

Не подлежи на финансиране проект, който не отговаря на изискванията, както и който:

1. включва създаването и разработването на финансови инструменти, като фондове за рисков капитал, заеми и гаранции;

2. не е в рамките на разрешената зона, обхваната от Интегрирания план за градско възстановяване и развитие на град София (в случай на приет план);

3. след прилагане на процедурата за оценка на риска, изложена в настоящата Инвестиционна политика на ФУГРС, не разполага с жизнеспособен и реализуем бизнес план, свързан с използването на финансиране, осигурено чрез ФУГРС;

ИНВЕСТИЦИОННА ПОЛИТИКА

4. ако бъде финансиран от ФУГРС, ще доведе до нарушаване на националното законодателство в сферата на държавните помощи и Правилата на ЕС относно държавната помощ; съдържащи се в членове от 107 до 109 от Раздел 2, Дял VII, от „Общите правила относно конкуренцията, данъчното облагане и сближаването на законодателствата – консолидирани версии на Договора за Европейския съюз и Договора за функционирането на Европейския съюз - (2008/С 115/01) („ДФЕС”), (преди това съдържащи се в членове от 87 до 89 от Договора за ЕС), включително всяко вторично законодателство, като общи рамки, насоки и групови освобождавания, изготвени от Комисията, съдебната практика на европейските съдилища, решения на Комисията относно прилагането на членове от 107 до 109 от ДФЕС, и критериите за Държавна помощ по отношение на тези решения, със съответните изменения и замени, както и последващи нотификации на ЕК на схемата за държавни помощи, приложими към тази Инвестиционна политика.

5. е получил финансиране от други Структурни фондове на ЕС или друго финансиране, освен в случаите, когато са налице убедителни доказателства, че не се осъществява двойно финансиране.

6. е вече приключен;

7. ще се изпълнява от лице, което не отговаря на изискванията, установени в тази Инвестиционна политика и/или, което не може да докаже наличието на адекватна и проследима счетоводна система.

ФУГРС няма да предоставя средства за рефинансиране на дейности, придобивания или участия в проекти за градско развитие.

УСЛОВИЯ ЗА ДОПУСТИМОСТ НА ПРОЕКТА

Допустими за финансиране са проекти за градско развитие, които отговарят на изискванията и чийто бизнес план демонстрира по безспорен начин, че:

1. Проектът е **изпълним и реализуем** според посочените в бизнес плана срокове, начин и необходими средства;

2. Проектът е **финансово устойчив**, генерира във времето положителни нетни парични потоци, което му позволява да погасява в срок дължимите главници и лихви към ФУГРС;

3. Проектът няма да може да привлече финансиране в необходимия размер от частни инвеститори, поради **ниска възвръщаемост, която е под нормалното пазарно равнище**;

4. Предоставя **ясна, обоснована и убедителна информация за разходите, бъдещите приходи и паричните потоци, собствения финансов принос на кандидата.**

Допустими инструменти

Основният инструмент за финансиране на допустими проекти за градско развитие е под формата на **средно и дългосрочни инвестиционни заеми**.

По изключение, когато спецификата на проекта налага това и е необходимо участие на ФУГРС в управлението на проекта, ФУГРС може да предоставя финансиране под формата на придобиване на дялово участие, като общата сума на финансирането на ФУГРС в такива инструменти не може да надхвърля 15% от размера на ресурса за финансиране на проекти за градско развитие. Всяка сума на средствата, отпуснати по споразумения за финансиране на дялови инвестиции ще се съгласува предварително в писмена форма с ЕИБ.

Условия и правила за допустимост на разходи

Всички разходи по проекта за градско развитие, за да бъдат признати за допустими и да подлежат на финансиране от ФУГРС, следва да са допустими разходи по смисъла на тази инвестиционна политика, да отговарят на условията и да са в съответствие с правилата, установени в следните нормативни документи:

1. ПМС № 245/9.10.2007 г., изменено с ПМС 123/02.06.2008 г. за приемане на детайлни правила за допустимост на разходите по ОПРР, съфинансирана от Европейския фонд за регионално развитие, за финансовата рамка 2007-2013 г.
2. ПМС № 62/21.03.2007 за приемане на национални правила за допустимост на разходите по оперативните програми, съфинансирани от Структурните фондове и Кохезионния фонд на ЕС, за финансовата рамка 2007-2013 г.

За да са допустими разходите по проект за градско развитие следва да отговарят едновременно на следните условия:

1. Да са разходи действително свързани с изпълнението на проекта по договори за услуги, доставки, строителство, и да бъдат отчетени въз основа на първични счетоводни документи или други документи с еквивалентна доказателствена стойност съгласно националното законодателство;
2. Да са отразени в счетоводната и данъчната документация на крайния получател и да могат да бъдат проследени въз основа на ефективно функционираща одитна пътека;
3. Да могат да се установят и проверят и да бъдат подкрепени от оригинални разходооправдателни документи;
4. Да са необходими за изпълнението на проекта и да отговарят на принципите за добро финансово управление - икономичност, ефикасност и ефективност на вложените средства;

ИНВЕСТИЦИОННА ПОЛИТИКА |

5. Да не са финансирани по друг проект, програма или друга финансова схема, финансирана от публични средства на националния или европейския бюджет, или от друга финансираща институция;
6. Да са спазени законно установените процедури за избор на изпълнител относно съответната дейност.

Допустими разходи са следните групи разходи:

1. разходи, свързани със заснемания, идейни, технически и работни проекти и с оценка на съответствието на проектите, съгласно чл.142, ал.4 от Закона за устройство на територията;
2. разходи, свързани с набавянето на необходими разрешителни документи, изискващи се от националното законодателство, включително и свързаните с тях такси, дължими на съответните компетентни органи;
3. разходи за подготовка на строителната площадка (разрушаване на съществуващи строежи или на части от тях, разчистване на строителната площадка, вертикална планировка);
4. разходи за строителни и монтажни работи за:
 - 4.1. строителство, преустройство, реконструкция, рехабилитация и изграждане на пешеходни алеи и тротоари, велосипедни алеи, подземи, надземи, улични мрежи, обществени паркинги, създаване на архитектурна среда за хора с увреждания, съоръжения и системи за сигурност и безопасност.
 - 4.2. строителство, разширяване (пристрояване/дострояване, надстрояване), обновяване, преустройство, реконструкция и всички видове ремонт на сгради, внедряване на инсталации, използващи възобновяеми енергийни източници, изпълнение на мерки за енергийна ефективност, създаване на архитектурна среда за хора с увреждания и други специфични дейности в зависимост от предназначението на строежа.
5. разходи за авторски и строителен надзор;
6. разходи, свързани с въвеждането на обекта в експлоатация;
7. разходи за закупуване на машини, съоръжения, оборудване, обзавеждане, транспортни средства за градски транспорт и нематериални активи;
8. разходи за услуги за въвеждане на автоматизирани системи за управление и контрол на трафика, разработване на планове за управление на трафика;
9. разходи за услуги, които са пряко свързани с проекта, и са необходими за неговата подготовка и изпълнение,
10. разходи за закупуване на земя и недвижими имоти;

ИНВЕСТИЦИОННА ПОЛИТИКА |

11. непредвидени разходи за строителство съгласно действащото законодателство;
12. други разходи свързани с реализацията на проекта включени в бизнес –плана и необходими за дейности, гарантиращи устойчивост на проекта в съответствие с разпоредбите на Постановление на Министерски съвет №245/9.10.2007 г.;
13. разходи за информация и публичност, както и одит на проекта.

Допустими разходи за организация и управление, обединени в следните групи разходи:

1. разходи за възнаграждения на лица, пряко ангажирани с дейности по управлението и/или изпълнението на проекта, включително дължимите осигурителни вноски;
2. разходи за командировки (пътни, дневни и квартирни) на лица, пряко ангажирани с дейности по управлението и/или изпълнението на проекта в страната при положение, че са извършени и отчетени в съответствие с приложимата нормативна уредба в тази област;

Недопустими за финансиране със средства от ФУГРС са следните видове разходи:

1. Разходите, определени за недопустими съгласно чл. 4, ал. 13 и чл. 9, ал. 1 на Постановление № 62 на Министерския съвет от 2007 г. за приемане на национални правила за допустимост на разходите по оперативните програми, съфинансирани от Структурните фондове и Кохезионния фонд на Европейския съюз, за финансовата рамка 2007 - 2013 г.;
2. Разходи за закупуване на втора употреба машини, съоръжения и оборудване с изключение на случаите, когато целите на проекта не биха били постигнати без закупуването на подобно оборудване, и при условие, че това оборудване не е придобито с безвъзмездни средства от други източници.
3. Разходи за лихви, разносните за финансови трансакции, комисионите и загубите от курсови разлики при обмяна на чужда валута и други чисто финансови разходи;
4. Разходи за покриване на възможни бъдещи загуби или дългове;
5. Възстановим Данък върху добавената стойност;
6. Разходи, финансирани по други програми;
7. Разходи, отчетени като принос в натура;
8. Други данъци и такси с изключение на случаите, предвидени в чл. 7, т.3, буква „б” и т.11 от ПМС 245/09.10.2007 г.

ЦИКЪЛ НА КАНДИДАТСТВАНЕ

I. Публикуване на Покана за финансиране на проекти

„Фонд за устойчиво градско развитие на София” ЕАД публикува Покана за финансиране на проекти, в която предоставя на всички потенциални крайни получатели информация за обхвата на мерките, които могат да бъдат финансирани, допустимата територия, критериите за подбор на проекти за градско развитие, размера и условията на финансирането, както и друга релевантна информация.

II. Подаване на формуляр за кандидатстване

Формулярът за кандидатстване съгласно образец, наличен на интернет страницата на ФУГРС, и придружаващите го документи се депозират във ФУГРС, включително на електронен носител, и се вписват в създадения за целта регистър.

Към формуляра за кандидатстване се прилагат следните **придружаващи документи**:

1. решение на компетентния орган на крайния получател за ползване и обезпечаване на заема;
2. документи относно правния статут на крайния получател. Кандидатите за финансиране, **с изключение на Столична община**, прилагат към формуляра за кандидатстване и:
 - удостоверение за актуално правно състояние;
 - копие от актуален устав, учредителен акт или дружествен договор;
 - декларация за свързаност с други лица (по образец на ФУГРС);
 - годишна данъчна декларация, надлежно заверена от данъчните органи;
3. декларации за липса на обстоятелствата по чл.11, ал.2 от Инвестиционната политика на ФУГРС, а именно, че кандидатът **не** попада сред лицата:
 1. които са в ликвидация;
 2. за които е подадена молба за откриване на производство по несъстоятелност или за които е открито производство по несъстоятелност и/или са обявени или се намират в процедура по обявяване на несъстоятелност;
 3. които имат просрочени публично-правни задължения;
 4. които имат просрочени задължения към банки и/или други финансови институции;
 5. които се намират в състояние на свръхзадължнялост, според счетоводните си отчети
 6. които са с неизяснен правен статут или непрозрачна структура на капитала;

ИНВЕСТИЦИОННА ПОЛИТИКА |

7. които са с недоказан произход на средствата, с които участват в съответния проект или инвестиция;
 8. чиито законен представител е лице, за което е налице основание между посочените в чл.47, ал.1 от ЗОП и/или в т.9 и/или в т.10 от тази алинея и/или което е лишено от правото да управлява определена професия или дейност съгласно законодателството, в което е установено нарушението;
 9. в чиито капитал участва лице, за което е налице основание между посочените в 47, ал.1 от ЗОП и/или в т.10 от тази алинея и/или което е лишено от правото да упражнява определена професия, или дейност съгласно законодателството, в което е установено нарушението;
 10. които в следствие на друга процедура за предоставяне на финансиране със средства от структурните фондове на ЕС или за отпускане на безвъзмездна финансова помощ, финансирана от бюджета на ЕО, е обявено в тежко нарушение на приложимите правила и разпоредби, поради неизпълнение на свои договорни задължения;
 11. които попадат в някоя от категориите, определени в чл. 93, параграф 1, чл. 94 и чл. 96, параграф 2, буква "а" от Регламент (ЕО, Евратом) № 1605/2002 на Съвета от 25 юни 2002 г. относно финансовия регламент, приложим към общия бюджет на Европейските общности;
4. копие от годишните финансови отчети на крайния получател за последните три години;
 5. удостоверение за наличие/липса на публични задължения по ДОПК;
 6. декларация за наличие/липса на съдебни производства срещу крайния получател;
 7. референции от обслужващите банки;
 8. протокол от обсъждане в Обществен съвет на Столична община, потвърждаващ обществената значимост на проекта и официално писмо от Столична община, потвърждаващо съответствие на проекта с Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град София или част от специалните общински планове (Общински план за развитие, Общ устройствен план и Подробни устройствени планове);
 9. документи относно предложеното обезпечение;
 10. други документи, изисквани за удостоверяване на финансовото състояние на крайния получател и на целта на исканото финансиране.

Лицата, които са страни по договор за публично-правно партньорство, представят копие от договора за публично-частно партньорство и приложенията към него и изискуемите документи относно всяко лице, страна по договора.

В зависимост от предназначението на заема, вида на сделката и предмета на дейност на крайния получател по преценка на ФУГРС се изискват допълнителни данни и документи, като:

- договори с трети лица;
- документи и доказателства, удостоверяващи упоменати факти и обстоятелства в представените документи вкл. документи, свързани с обезпечението;
- други документи.

III. Подаване на бизнес план на проекта

При успешно преминаване на оценката на допустимостта на проекта, ФУГРС кани крайния получател да подаде, **актуален Бизнес план на проекта**, както и информация за структурата на заема и предлаганите обезпечения.

Копие от Бизнес плана на проекта, информация за структурата на заема и предлаганите обезпечения се предоставя на банката-партньор от ФУГРС за извършване на оценка на риска и финансовите показатели на проекта, както и на заемоспособността на лицето, кандидатстващо за финансиране на проекта за устойчиво градско развитие.

IV. Оценка на проектите

Процедурата по оценка на кандидатстващите проекти се извършва по следните основни критерии:

1. Оценка на общата допустимост, която включва: проверка на съответствието на проекта по отношение на критериите за допустимост (териториален обхват, вид на проекта, допустими инструменти, инвестиционни лимити, допустими лица, други специфични изисквания на JESSICA и т.н.), съответствието и пълнотата на апликационна форма и придружаващите я документи.

2. Оценка на бизнес плана, включително: оценка на финансовите параметри, структура на заема и на предлаганите обезпечения и оценка на социално-икономическата значимост на проекта и съответствието с целите на Приоритетна ос 1 по ОПРР, Инвестиционната стратегия на ХФДБ, Оперативното споразумение с ЕИБ и Инвестиционната политика на ФУГРС.

3. Оценка на кредитоспособността и финансовия риск.

Оценката на основните критерии, извършена от експертите на ФУГРС е обобщена под формата на мотивирано предложение за одобрение или отказ от финансиране и заедно със

самостоятелно становище на банката-партньор се внасят за разглеждане пред Инвестиционния комитет на ФУГРС.

V. Решение на Инвестиционният комитет на ФУГРС

Инвестиционният комитет на ФУГРС взема окончателно решение за одобрение или отказ на исканото финансиране.

Отказ за предоставяне на исканото финансиране може да бъде направен, когато:

1. финансовите показатели на проекта не дават увереност за генериране на приходи, които да са достатъчни и надеждни и гарантират изплащане на предоставеното финансиране
2. заемният риск на крайния получател и/или риска на проекта е неприемлив;
3. предлаганото обезпечение е недостатъчно или неприемливо;
4. проектът може да се финансира при пазарни условия;
5. не са спазени всички изисквания и условия, установени в тази Инвестиционна политика.

VI. Сключване на договор проектно финансиране

След решение на Инвестиционния комитет за предоставяне на финансиране, ФУГРС изпраща незабавно уведомление до крайния получател. ФУГРС предоставя на одобрения краен получател проект на договор за проектно финансиране, който се сключва между ФУГРС, банката-партньор и крайния получател.